

空き家を助雪し町を元気に！

～あなたもオーナー「一口家主制度」～

明治大学 政治経済学部 市川ゼミナール

代表 藏田聖人

発表者 熊崎千夏、桐生拓海

参加者 根岸みなみ

梗概

現在、国内で豪雪地帯に指定されている市町村は 24 道府県 532 市町村に及び、日本の総面積の 50.7%を覆う。またそのうち 201 の市町村が特別豪雪地帯に指定されており、日本は世界の中でも稀にみる豪雪国である。これらの地域は恒常的な降積雪により、住民の生活水準や産業の発展が阻害されてきた。ウィンタースポーツ等により活性化している地域もあるが、知名度の高い一部の地域に限られているのが現状である。

加えて日本では、地方における人口減少や過疎化が大きな問題となっており、日本創生会議においては国内のほぼ半数の市町村が消滅可能性都市と指定された。各地方自治体には、移住・定住をはじめとする地方への人の流れを生み出す事業が早急に求められ、また国は様々な補助金等でそれらを支援している。しかし雪国においては、雪国であるが故に解決しなければならない課題が多く存在し、それらに加えて人口減少や過疎化に対応していかねばならない。

以上を踏まえ私たちは、雪国における課題を解決し、その延長線上として地方が抱える課題に対応できる事業が必要であると考えた。そこで着目したのが、雪国における課題の一つとされる空き家の管理だ。降雪期、地域住民は自らの生活圏の除雪に追われるが、それに加え空き家所有者・管理者は、空き家の屋根やその周辺の除雪もしなければならない。空き家所有者・管理者の多くが高齢者⁽¹⁾ということもあり負担は大きい。またここ数年全国の空き家数は急上昇し、昨年には「空き家対策特別措置法」が策定されたことから、日本が抱える早急に解決すべき問題の一つであると言える。

そこで今回私たちは空き家問題の解決策として、近年拡大するタイムシェア型の別荘やリゾートを参考に「一口家主制度」を提案する。これは都市部の人々に名目上のオーナーとして空き家をシェアしてもらい、年間を通して継続的に都市部と地方を往復してもらうことが狙いだ。改修された空き家を、二地域居住地として、或いは別荘としてなど、オーナーのニーズに合った宿泊先として利用できることが魅力の一つである。また加えて各地域ならではのイベントの開催やオーナーに特典を付けることで、その地域の魅力を体感し第二のふるさととして愛着を持ってもらうことで、長期的には移住・定住のきっかけとなるような制度を提案していく。ケーススタディとしては日本有数の豪雪地帯である新潟県津南町を設定し、津南町における「一口家主制度」の実施を検討する。

1. はじめに

総務省統計局によると⁽²⁾、1958年の日本の空き家件数は36万戸、空き家率わずか2%であったのに対し、2013年には空き家件数が820万戸と約半世紀でおよそ23倍の増加、さらに空き家率は13.5%と大きく上昇した。また野村総合研究所によると、2033年には全国の空き家件数は2,167万戸、空き家率は30.4%になるとも推計されている。

空き家にしておく理由として、約4割が「解体費用をかけたくないから」と述べているように⁽³⁾、空き家の解体には多額な費用がかかるほか、さらに解体すると固定資産税減額の優遇もなくなるため、空き家を解体するよりも所有しているほうが費用はかからないと考える人が多い。この悪循環が空き家の除去が進まない原因の一つである。空き家は火災や倒壊、治安の悪化、景観の悪化などが危惧され、適切に管理していくことが求められている。

そのような状況に対し、昨年「空き家対策特別措置法」が策定された。この法律は空き家所有者の管理責任を厳しく問うもので、国土交通省が策定したガイドラインに基づき各自治体により「特定空き家」に指定されると、固定資産税減額の優遇がなくなり、空き家を所有していてもこれまでの最大6倍もの固定資産税を支払わなければならない。「特定空き家」とは一般的に適切な管理が行われておらず、周囲の環境に悪影響を及ぼしている空き家を指す。加えて注目すべき点は、「特定空き家」の指定例の一つとして「不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。」という例が挙げられている点で、雪国においては、空き家の適正管理を怠ると非雪国以上に「特定空き家」に指定される可能性が高いのである。つまり雪国における空き家問題は、重要なテーマである。これらを基に、雪国において空き家が「特定空き家」に指定されず適切に管理され、さらにはその空き家を利活用することで、都市部からの人の流れをつくり、地域に活力を与える事業として、私たちは「一口家主制度」の提案を進めていく。これにより空き家問題の解決を図るとともに、長期的にみて地方の人口減少や過疎化に対応することができると思う。

ケーススタディとして選定した津南町は平均積雪量3mの豪雪地帯であり、また人口減少、観光人口の伸び悩み、そして空き家問題など様々な課題が存在する。しかしその一方で米、雪下野菜などの農作物、また苗場山麓ジオパーク、河岸段丘、ひまわり畑、そして雪など豊富な観光資源に恵まれている。私たちは計4回の現地調査でその豊かな資源を体感し、また町の人の温かさに触れてきた。さらには津南町役場、空き家管理者、その他津南町に関わる多くの人へのヒアリング調査を行った。そこで得た情報と、文献や新聞記事、役場所有資料等の収集を併せて、「一口家主制度」の検討を進める。

2. 雪国における課題

国土交通省のアンケート⁽⁴⁾によると、雪国における課題の第4位に、「空き家の除雪」が挙げられた。空き家所有者・管理者は日々自らの生活圏の除雪に追われている上に、定期的に空き家の屋根や周辺の除雪をしなければならない。加えて所有者・管理者の高齢化も進んでいることから、空き家の除雪は肉体的、財政的共に大きな負担となっている。屋根雪下ろしに際する死傷事故も高齢者の割合が圧倒的に多い⁽⁶⁾。ヒアリング調査に協力いただいた津南町の空き家管理者も、「雪国でなければ空き家を放置することもできるが、屋根の雪が道路に落ちる等、雪国だからこそ周囲に迷惑をかけないように努めなければならない

ない。」と述べていた。空き家件数が増加傾向にあることから、雪国における空き家の問題は今後ますます大きくなると予想される。

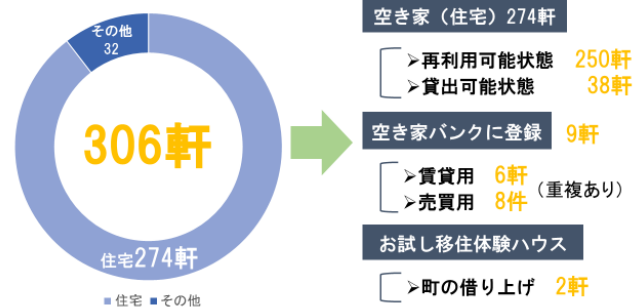
また新潟県では、屋根雪下ろしをはじめとする、空き家の適切な管理を行うよう定める条例⁽⁷⁾も施行されている。これに加え先ほども述べた「空き家対策特別措置法」の施行もあり、雪国ではすでに空き家管理が課題であるにも関わらず、これまで以上に管理責任が厳しく問われる。適切な管理を怠ると「特定空き家」に指定され、固定資産税の支払い額は増額し、所有者・管理者の更なる負担となる可能性も大いにある。

津南町での現地調査の際、適切な管理が行われていなかったため、屋根に積もった雪の重みで建物が倒壊し、そのまま放置されている空き家をいくつか目にした。周辺住民からは「景観をこわしている」と懸念の声もあり、屋根雪下ろしが不可欠であることを改めて物語っていた。このような問題は津南町に限らず、雪国の多くで共通の課題である。

3. 津南町の現状

津南町では平成 21 年に初めて空き家の調査が行われた。それによると空き家総数は 306 軒、そのうち住宅は 274 軒で、再利用可能状態にある空き家(住宅)は 250 軒、貸出可能状態にある空き家(住宅)は 38 軒であった。しかし空き家バンクに登録されているものは 9 軒、町が借り上げ「お試し移住体験ハウス」として活用されているものは 2 軒のみである(図 1 参照)。以上より、津南町には再利用可能状態にある空き家が多く、利活用できる余地があると言える一方、適切な管理を怠れば、「特定空き家」に指定される可能性のある空き家もその数だけあるということである。

図1 津南町の空き家数



このような空き家の現状に加え、津南町は人口減少と観光人口の伸び悩みという課題も抱えている。人口は 1955 年の 21,909 人をピークに、2010 年には約半数の 10,881 人へと大きく減少した。国立社会保障人口問題研究所によると、2060 年には 6,670 人にまで減少すると推計され、消滅可能性都市の一つに挙げられた。

観光人口においては、極端な減少はないものの毎年 50 万人前後と横ばいであり、地域再生計画においては 2019 年に 60 万人を目標として掲げている。また宿泊観光客数の増加も目標とし、具体的には 2014 年の 8.6 万人を 2019 年には 12 万人にするとしている。津南町の観光人口の特徴は月別数に極端な差があることで、8 月が圧倒的に多く、2 番目に多い 10 月を合わせるとこの 2 ヶ月間で年間観光人口の 4~5 割程度を占める。一方 2 月、4 月、12 月は特に観光人口が少なく、豪雪地帯である津南町の「雪」の魅力をこれまで以上に活かし、年間を通じた交流人口の拡大を図る必要があると考えた。

以上より私たちは、①増加する空き家問題の解決、②年間を通じた交流人口の拡大、③人口減少に歯止めをかける、これら 3 つを目標とし提案を進めていく。

4. オーナー制度による地域との継続的な交流

近年、消費者が米や果物等生産物の区画や木のオーナーとなり、事前に生産者に出資し収穫物を受け取るという「オーナー制度」が人気を奏している。全国のオーナー制度を集めたプラットフォームサービス「OWNERS」の運営責任者である谷川氏は、オーナー制度の魅力を「オーナーとして地域や生産者と継続的につながり、第二の故郷がそこにあるような感覚をしむこと。」と述べている。私たちはオーナー制度により生まれる地域との継続的な交流という点に着目し、さらに近年拡大するタイムシェア型の別荘やリゾートホテルを参考にし、先ほど述べた3つの目標を達成する策として「一口家主制度」を提案していく。

5. 「一口家主制度」とは

私たちが提案する「一口家主制度」は、空き家に年間契約でオーナーを設け、単発の旅行ではなく何度も訪れ宿泊所として利用してもらうとともに、交流人口の増加及び将来の移住のきっかけとすることが狙いである。この制度に登場するのは空き家の「所有者・管理者」、管理・運営を行う「NPO」、そして名目上の空き家オーナーとなる「一口家主」の三者である。

まず空き家の所有者・管理者は、所有する空き家をNPOに提供する。固定資産税は従来通り空き家の所有者が支払うが、提供する際に空き家を改修する必要などはなく、管理の手間が省かれるほか、「特定空き家」の選定も免れる。そして提供された空き家はNPOが管理、改修する。一方一口家主は、年会費である「一口」を支払うことでNPOが改修、管理している空き家を宿泊所として1年間自由に利用ができ(宿泊日数に制限あり)、その他観光から生活面まで、町に関する様々な情報を掲載した情報誌の受け取り、またオーナーのみが参加できるその町ならではの限定イベントが特典として付く(図2参照)。さらに空き家一軒に対するオーナー数を複数にすることで年会費を抑え、また複数によるタイムシェア型にすることで、年間を通した空き家の稼働を図る。

図2 「一口家主制度」の仕組み



6. 通年で人の流れをつくるために

津南町の課題として、先ほども述べたように月別観光人口数に極端な差があることから、月ごとの入れ込み数に偏りが生じることが予想され、年間を通した人の流れをつくる必要がある。そこでタイムシェア型の会員制リゾート(8)が採用している「ポイント制」を参考に解決を図る。

まずすべてのオーナーに一律なポイントを支給する一方で、時期により宿

図3 ポイント制



泊時に必要なポイント数を変える。具体的には、ハイシーズンや週末等は宿泊する際に消費されるポイント数を大きくし、閑散期や平日は消費ポイントを小さくする(図 3 参照)。これにより支給された一律なポイントを、オーナーがそれぞれのニーズに合わせて消費していくことが可能になる。これは閑散期への対策となり、町は通年で人の流れを期待できる。

ハイシーズンは年末年始、ゴールデンウィーク、夏休み、シルバーウィークに加え、今回ケーススタディとして設定した津南町では、例年宿不足となる雪まつりと大地の芸術祭開催日を設定し、計 12 週間となる。このハイシーズンは宿泊日数を年間合計 7 日までと制限し、どの組もハイシーズンに 1 度は泊まれるよう事前抽選制にすることで、平等性を図る。

7. 「一口家主制度」の試算、そして「雪のおかげ」

それではこの制度を実現するための試算に入る。まず支出が 1 軒当たり、維持費 50 万円、光熱費と水道代 30 万円、そして除雪費 8 万円の年間計 88 万円になると算出した。維持費に関しては、NPO 法人遊楽が運営する会員制民宿「里見 古民家の宿 荒蒔邸」を参考に設定し、光熱費は雪国での実情に沿うよう新潟県統計年鑑を、また水道代は津南町の水道料金を参考に設定した。除雪費は新潟県小千谷市「市報おぢや」を参考に 1 日 15,200 円、また空き家管理者へのヒアリング調査を参考に年間 5 回と設定し、約 8 万円必要と算出した。

続いてオーナー 1 泊当たりの料金を算出する。事前に年会費を支払うため、宿泊に必要な料金の内訳は光熱費、水道代、そしてクリーニング代(リネン代込み)のみである。光熱費と水道代の 1 日当たりの料金は 860 円、クリーニング代は札幌マンスリードットコムを参考に 1 日あたり 1,080 円となり、計 1,940 円。以上よりオーナー 1 組 1 泊当たり 2,000 円と設定する。

続いて収入の試算に入る。オーナーが支払う年会費「一口」を 5 万円とし、さらに先ほど述べた 12 週間のハイシーズンにどの組も最長 7 日泊まれるという設定から、空き家 1 軒に対してオーナーを 12 組と設定し、1 年間を 12 組でシェアすると 1 組の年間宿泊上限日数は 30 日となる。以上より 5 万円×12 組で 60 万円の年会費収入が見込める。では仮に稼働率 50%で計算すると、オーナー 1 泊 2,000 円×稼働日数 180 日=36 万円で、これに年会費収入 60 万円を加え年間収入は計 96 万円となる。これより年間支出 88 万円を差し引くと、稼働率 50%の場合でも 8 万円の黒字となる。

以上より空き家 1 軒に対するオーナー数 12 組、オーナー 1 組当たり年間 30 日の宿泊日数上限を設け、さらに年会費である「一口」を 5 万円、オーナー 1 泊あたりの宿泊費を 2,000 円とし運営することが可能となる。

次に空き家の改修費について考察する。国土交通省の調査報告書⁽⁹⁾によると、空き家の改修費用は 200~400 万円程度で、空き家の状態により変わってくる。空き家活用事例の多くが補助金を利用していることから今回の提案でも補助金を利用するとともに、それだけではまかなえないため雪により財源を確保することで、「雪のおかげ」だからこそできる事業として提案を進める。

私たちが津南町で現地調査をした際、空き家の管理者の方々に協力して頂き 3 軒の空

き家を拝見した。すると空き家になる以前に使われていた多くの家財道具がそのまま放置されており、まず必要のないものを処分する必要がある。そこで活用するのが、新潟県の「空き家活用のための家財道具等処分支援事業」である。これはその名の通り家財道具等の処分を行う際に要する経費と、これに付帯する清掃費用に対するもので、経費の2分の1、上限10万円の補助がある。

次に国の「空き家再生等推進事業」のうち活用事業タイプを利用する。平成26年度以降、対象地域が「地域住宅計画」または「都市再生整備計画」に定められた区域のみと変更されたが、津南町は前者の対象区域であり、利用することが可能である。またこの制度の補助対象の1つが空き家・空き建築物を宿泊施設や交流施設等に改修する費用とされ、私たちが提案する「一口家主制度」の目的にかなっている。この補助金の大きなポイントは、事業主体が民間でも地方公共団体が補助する場合補助金がおρίること、負担率は国、地方公共団体、民間それぞれ3分の1である。つまり仮に改修費が300万円とすると、NPOの負担は空き家1軒に対し100万円となる。

そこで補助金ではまかないきれない民間が負担する改修費を補うため、豪雪地帯であることを活かし、雪をお金に換えるシステムとして、北海道安平町を参考に「アロマ占い雪だるま」の販売を提案する。安平町では雪だるまを雪の降らない地域を中心に全国に発送し、単価5,000円で年平均1,137個、人件費を差し引いても年間523万円売り上げている。以上を参考にすると1年間に5軒の空き家改修費用(民間負担分)をまかなうことが可能と言える。豪雪地帯津南町でも材料である雪に困ることなく、また費用をかけることなくできる事業である。その雪だるまに他地域との差別化を図るため2つの特典を付ける。1つ目は、津南町の森林セラピーをイメージしアロマの香りをつけること。2つ目は雪だるまの中心に占いを埋め込み、溶けた後の楽しみとすることである。またその占いは津南町で利用できるクーポンとなり、津南町を訪れるきっかけともなる。ここで得た収益を空き家の改修費用へ充てることで、「雪のおかげ」が空き家問題解決の手段の1つであるととともに、地域を活性化させる。

8. ターゲットの選定

では果たしてこの「一口家主制度」は誰が利用するのか。今回はターゲットを3つに絞り、話を進めていく。

1つは「二地域居住希望者」である。二地域居住とは、多様なライフスタイルを実現する手段の一つとして、本来の住居とは別に農山漁村や都市に居を構え、都市と地方を定期的・反復的に滞在することであり、期間は1~3か月程度まとめて滞在、或いは毎月3日以上、年間を通すと1ヶ月以上の滞在と定義されている。北海道坂下町をはじめ、雪国でも実際に行われており、いきなりの移住よりもリスクが低く実践しやすいことから、この考え方は広がっている。国土交通省⁽¹⁰⁾によると、2008年の普及率4.4%、市場規模1.5兆円が2022年には普及率18.1%、市場規模8兆円になるとされ、また2030年には1,080万人の二地域居住人口が見込まれている。政府も二地域居住を推進しており、国土交通省の取り組みの中には、二地域居住者の受け皿として地域の空き家の活用も挙げられている。よって私たちの提案する空き家を活用した「一口家主制度」とのマッチングも可能だ。ふるさと回帰センターによるアンケート⁽¹¹⁾より、将来二地域居住等をしたいと回

答した人は 40.3%で、これらをターゲットとして選定する。またわからないと回答した人が 25.9%で、二地域居住の知名度の低さから、PR 次第では今後ターゲットに含めることも可能と考え、両者をターゲットと選定した。

次のターゲットは「別荘所有希望者」である。将来別荘を持ちたいと考える人は約 4 割いる⁽¹²⁾が、別荘自体の価格がそもそも高い上に、管理・維持費や固定資産税を支払わなければならないと多額な費用がかかる。例えば隣町湯沢では別荘購入費 346 万円に加え、維持費等で年間 40~50 万円が必要となる。それにも関わらず、別荘の平均滞在日数は年 30 日程度と、決して多いとは言えない。最近では別荘やリゾートホテルをシェアする考え方が増えているが、依然としてこれらの値段は高額である。私たちの提案では、空き家であること、さらに固定資産税は元の所有者が支払うなどにより、年会費 5 万円、1泊 2,000 円と大幅に抑えることができ、年間滞在日数も割に合う。そこで別荘等第二の家を持ちたいが、金銭的に余裕がなく持てない人をターゲットに選定した。

最後にターゲットとしたのが「シニア U ターン希望者」である。移住先にしたいと考える地域で自らの出身地を選ぶ人が 1 番多く⁽¹³⁾、定年後短期間だけでも生まれ故郷に帰りたいたいと考える高齢者の割合は上がってきている。一方 NPO 法人 TAP マネージャー兼事務局長の江村氏によると、定年後出身地に帰りたいたい人はいるだろうが、住むところがなく帰ることができない現状があると述べていた。そこで津南町が故郷であるシニアをターゲットに選定し、空き家を宿泊先として気軽に津南町に帰ってきてもらえるよう目指す。

以上の三者をターゲットに宿泊所を提供するとともに、オーナーそれぞれのニーズに合った魅力あるものを提供することで、幅広い世代を、年間を通して呼び込むことを可能にする。

9. 一口家主は津南町の何を楽しめるのかー津南町の魅力

ケーススタディとして選定した津南町は、東京から新幹線とバスを利用して最短 2 時間、また車でおよそ 3 時間の距離に位置し、自然豊かで豊富な資源を有す。残雪とともに開花する桜、またその桜が湖面に映る姿が有名な中子の桜を楽しむ春。津南町の花でもあり、広大な畑の中に夏の太陽を浴び咲き誇る 50 万本のひまわりや、激流ポイントが数多くある日本一の信濃川でラフティングを楽しむ夏。津南町全域を舞台とし、協賛金を払えば誰でもオーナーとして花火を打ち上げることもできる河岸段丘花火や、紅葉の時期が一番美しい蛇淵の滝を楽しむ秋。そしてスキーをはじめとするウィンタースポーツや、全国でもなかなか体験できないスカイランタンの打ち上げ、町内 10 ヶ所ある温泉を楽しむ冬。以上のように津南町では四季折々の体験ができる。

またこれらに加え、2014 年日本ジオパークに認定された苗場山麓ジオパークでのジオツアーや森林セラピー、スノーシューの体験、名水百選に認定された龍ヶ窪、映画の舞台ともなり、中津川渓谷の美しさに驚愕する見倉橋のほか、コシヒカリや雪下野菜、山菜にそば、また昨年全国新酒鑑評会で金賞を受賞した苗場酒造の酒など雪国ならではの食にも恵まれており、年間を通して「見る・味わう・体験する」すべてが揃った町である。

年間 5 万円の会費と、一泊 2,000 円の利用料でこれらを体験できるとともに、これから実施を予定している下記に述べるいくつかの企画は、必ずやここに来たくなることが期待される。

10. オーナー達が楽しめる特別なこと

これら既存資源に加え、「一口家主制度」のオーナーの特典として特別プログラムを企画し、津南町における「一口家主制度」の実施を検討する。まずニュー・グリンピア津南において以下2つの企画案を提出し、承認を頂いた。1つ目は羽田空港で人気のプラネタリウムカフェを参考に、毎年作られる3つの巨大なかまくらの中をマッピングし、その中でコシヒカリ料理や、龍ヶ窪コーヒー、日本酒など雪国の味覚を楽しむ「Snow Dome Cafe ~かまくらマッピング~」。2つ目はニュー・グリンピア津南宿泊者限定で毎日開催されるスカイランタンにオーナーも参加し、またそのスカイランタンを地上から飛ばすだけでなく、スキー場のリフトに乗り上から見下ろす「雪灯り空中散歩」である。豪雪地帯である津南町でしか見られない雪と灯りの景観を通して、新しい思い出を作ってもらおうことが狙いである。

また夏にはひまわりを温泉に浮かべ、冬には雪景色を眺めながら日本酒を楽しむなど、四季折々の情景の中で疲れを癒す「四季のリフレッシュアロマ温泉」、日本最大と呼ばれる河岸段丘から絶景を眺めながらBBQを楽しむ「河岸段丘BBQ」、さらには雪国ならではの特典として、夜のゲレンデを光で幻想的な空間とし、オーナーが独占することができる「プライベート・光・ゲレンデ」をオーナーの特典として提供する。

もともと津南町にある豊かな資源に、さらに以上のようなオーナーならではの特典が加わることで、津南町における過ごし方の選択肢が広がり、オーナーの世代や目的に合った時間も送ることが可能となる。

またオーナーの特典の一つである町の情報誌等の発行は、津南町のNPO法人TAPに協力頂けることとなっており、オーナーが津南町をより詳しく知り、また都市部にいる際も津南町とのつながりを持ち続けることを可能とする。

11. 経済効果とこれからの課題

私たちはこの「一口家主制度」を通して雪国における空き家問題を解決するとともに、年間を通じた交流人口の増加、さらには人口減少に歯止めをかけることを目標としてきた。そこでまずこの「一口家主制度」の実施により生まれる経済効果を算出する。

オーナー1組が年間宿泊上限日数の30日間利用し、年間で宿泊費6万円、年会費5万円、食費6万円、ガソリン代5万円、お土産代5万円、体験費用3万円とすると、1組当たりの年間消費額は30万円となる。1軒につき12組のオーナー、さらに先ほど提案した「アロマ占い雪だるま」の収益により初年度に改修可能な空き家が5軒であることから、これらを掛け合わせると年間1,800万円(30万円×12組×5軒)の経済効果が生まれる。さらに現在空き家バンクに登録されている空き家数が9軒であることから、これらがすべて活用された場合、年間3,240万円(30万円×12組×9軒)の経済効果、そして貸し出し可能状態にある38軒の空き家がすべて利用可能となり活用された場合、1億3,680万円(30万円×12組×38軒)の経済効果が見込めると算出した。

一方「一口家主制度」の運営にあたって課題も存在する。1つ目は空き家を手放さない理由として「仏壇があるから」などが挙げられており、今後空き家を十分に確保していくという点、また他地域との差別化を図るため、オーナーの特典をはじめとするプログラム

のさらなる充実が課題である。そして行政との協力体制も必要不可欠であり、依然検討の余地はある。

しかし以上より、私たちの提案する「一口家主制度」によって増加傾向にある空き家を解消するとともに、空き家の所有者・管理者は「空き家対策特別措置法」による「特定空き家」の指定を免れることができるという大きなメリットが生まれる。さらには交流人口の拡大と経済効果を生みだし、地方に活力を与える。加えて空き家のオーナーとして都市部と地方の継続的なつながりが生まれ、その地に愛着を持つことで、将来の移住・定住のきっかけともなり、長期的にみて人口減少食い止めへの期待につながるのではないか。

注釈

- (1)国土交通省「平成 26 年 空家実態調査」より
- (2)総務省統計局「平成 25 年 住宅・土地統計調査結果」より
- (3)国土交通省「平成 26 年 空家実態調査」より
- (5)国土交通省「豪雪地帯の集落の状況に関するアンケート調査(平成 19 年調査、平成 20 年発表)」より
- (6)新潟県「新潟県住宅の屋根雪対策条例(平成 24 年施行)」より
- (7)新潟県「新潟県住宅の屋根雪対策条例施行規則 第 11 条(平成 25 年施行)」より
- (8)株式会社 東急ビッグウィークステーション
- (9)国土交通省「平成 19 年 地域への人の誘致・移動による市場創出の可能性及び方策に関する調査報告書」より
- (10)国土計画局総合計画課「平成 17 年 二地域居住に対する都市住民アンケート調査結果と二地域居住人口の現状推計及び将来イメージについて」より
- (11)ふるさと回帰センター「2005 年 ふるさと暮らしに関するアンケート調査」より
- (12)いえらぶコラム「2014 年 別荘に関するアンケート調査」より
- (13)静岡県「平成 27 年 首都圏在住者の地方移住に対する意識調査」より

参考文献・参考資料

- 津南町「町政要綱 2015」
津南町「平成 21 年 津南町空き家実態調査」
NPO 法人 空家・空地管理センター資料「空き家対策特別措置法と特定空き家について」
国土交通省「平成 22 年 二地域居住推進施策のための基礎的調査報告書ー都市と地域の交流・参加のための政策的方向性ー」
国土交通省「平成 25 年 社会情勢の変化に応じた第二地域居住推進施策に関する検討調査」
北海道早来郵便局所有資料「雪だるま宅配関連資料」
OWNERS ホームページ
(<https://owner-style.com/>)
秋田県五条目村シェアビレッジ ホームページ
(<http://sharevillage.jp/>)
セラヴィリゾート ホームページ
(<http://sharevillage.jp/>)
山形新聞(2016 年 2 月 5 日)
朝日新聞(2011 年 2 月 4 日)